



**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GE** Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8 1,2 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2
- GH<sub>max</sub> = 12,50 m max. zulässige Gebäudehöhe z. B. 12,50 m ü. festgesetztem Bezugspunkt
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ▼ Zufahrt  Zu-/ Ausfahrt Plangebiet
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Externe Ausgleichsfläche
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  **BVZ** Anbauverbotszone der Bundesstraße B13
- BBZ** Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße B13
- Bemaßung in Meter
- Nutzungsschablone:**
- |                                                                  |                 |                                                                                     |                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art der zul. baul. Nutzung z. B. Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO | <b>GE</b>       | GH <sub>max</sub> = 12,50 m                                                         | max. zul. Gebäudehöhe z. B. max. 15,00 m                                                                       |
| max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8                       | 0,8             | <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">1,2</span> | max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2                                                                   |
|                                                                  | 425,00 m ü. NHN |                                                                                     | Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhe (gem. DHHN 2016, Status 170), z.B. 3425,00 m ü. NHN = 0,00 |

- Hinweise durch Planzeichen**
- Verlauf Flurgrenzen  619/1 Flurnummer
- 393 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)  best. Bebauung im Umfeld
- best. Baum im städtebaulichen Umfeld  Bebauungsvorschlag
- best. Hecken und Gehölze im städtebaulichen Umfeld  Gemarkungsgrenze
- best. Abwasserleitung

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:** Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht, die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay.Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Augsburgs Straße 22, 86672 Thierhaupten zu verständigen

**Altlasten:** Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Koordinatensystem:**  
Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Gemeinde Muhr am See**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Fassung vom ..... 2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Vorhabenpläne

**Verfahrensvermerke**

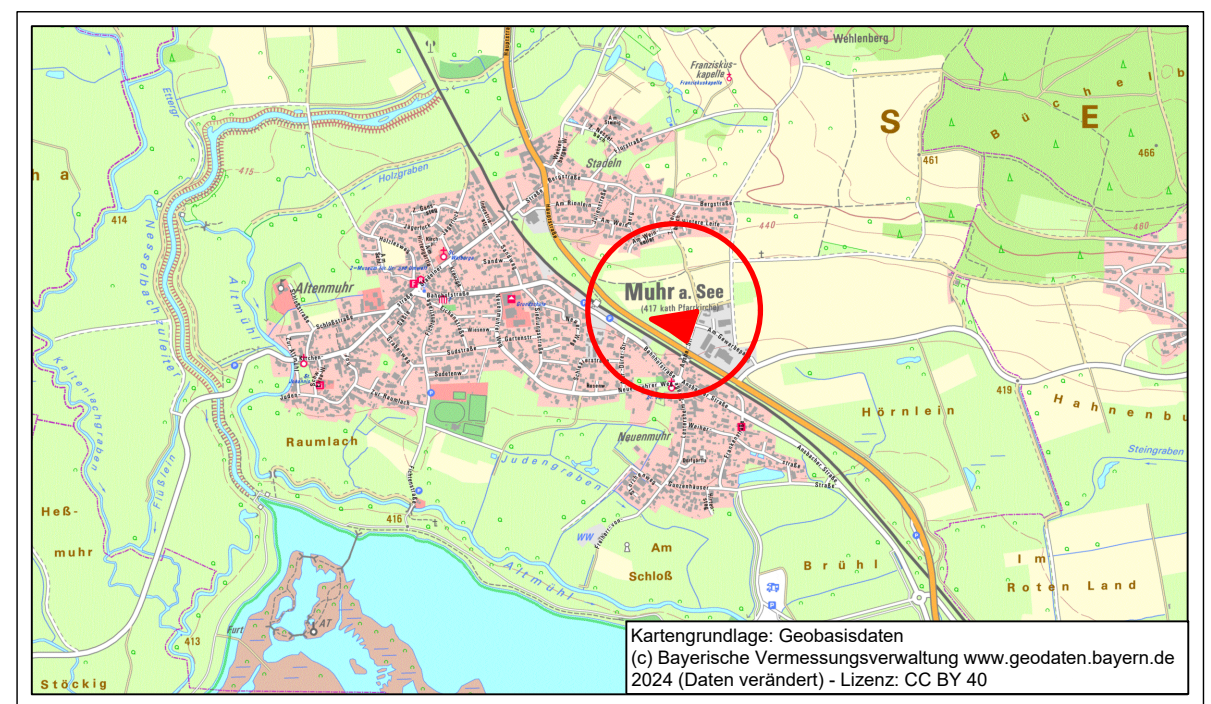
- Der Zweckverband Altmühlsee hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See in der Fassung vom 13.03.2024 hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See in der Fassung vom xx.xx.2024 hat im Zeitraum vom xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom xx.xx.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom ..... 2024 bis ..... 2024 beteiligt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom ..... 2024 bis ..... 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
  - Der Zweckverband Altmühlsee hat mit Beschluss des Verbandsrates vom ..... 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom ..... 2024 als Satzung beschlossen.
- Gunzenhausen, den ..... 2024 Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender  
Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
- Gunzenhausen, den ..... 2024 Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender  
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss des des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See, wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Zirndorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Muhr am See, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.
- Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.
- Gunzenhausen, den ..... 2024 Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender  
Erster Bürgermeister

**vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

Gemeinde Muhr am See  
**"Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung"**

**Zweckverband Altmühlsee**

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 13.03.2024  
zuletzt geändert am 05.12.2024

**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner